

- חדשות המחלקה המנהלית -

## חיוב ארנונה רטרואקטיבי בנסיבות בהן לא נדרש תשלום עקב טעות של הרשות המקומית וכאשר למחזיק יש חלק ביצירת הטעות או בהתמשכותה

עת"מ 8625-06-11 קיבוץ רגבים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ נ' מועצה מקומית בנימינה ואח'

10.1.2012

ללקוחותינו היקרים שלום רב,

ביום 17 בנובמבר 2011 דחה בית המשפט עתירה מנהלית בה נתבקש לקבוע כי דרישת שומת ארנונה רטרואקטיבית אינה סבירה ו/או בלתי חוקית וכן לקבוע כי חיוב בהפרשי הצמדה וריבית בגין החיוב הרטרואקטיבי הינו בלתי חוקי.

### תמצית העובדות:

קיבוץ רגבים אגודה שיתופית חקלאית בע"מ (להלן: העותרת) מחזיקה כחלק מאדמותיה במאגר מי קולחין. באפריל 2011 נשלחה לה הודעת שומה ולפיה נדרשה לשלם ארנונה עבור חלקו של המאגר הנמצא בתחום שיפוטה של המועצה המקומית בנימינה (להלן: המשיבה) וזאת החל מחודש אוגוסט 2006. חלקו האחר של המאגר נמצא בשטח שיפוטה של מועצה אזורית מנשה.

### השאלות המשפטיות שנדונו:

האם יש להתערב בהחלטת המשיבה לפיה תוקנה השומה באופן רטרואקטיבי ואם כן, האם יש לחייב את העותרת גם בהפרשי הצמדה וריבית ממועד תחילת התשלום הרטרואקטיבי?

### ביהמ"ש דחה את העתירה וקבע:

- ההכרעה בשאלה המשפטית תלויה בהכרעה בשאלה העובדתית, האם העותרת ידעה או צריכה הייתה לדעת כי אינה משלמת ארנונה עבור אותו חלק במאגר, משך כל השנים.
- זאת, כיוון שבעת ההכרעה בחוקיות של גביה רטרואקטיבית, על בית המשפט לאזן בין האינטרס של הפרט הזכאי לסופיות החלטה בעניינו ואינטרס ההסתמכות שלו, לבין האינטרס הציבורי של קיום חוק וגביית מס אמת. איזון זה יוכרע, במידה רבה, מהתנהגותו של הנישום ושאלת ידיעתו על כך שהוא אינו משלם ארנונה (ואפילו הדבר נובע מטעות של הרשות).
- על-פי ההלכה, לרשות מקומית יש סמכות לתקן חיוב ארנונה באופן רטרואקטיבי תוך כפיפות לעקרונות בדבר שינוי החלטה מנהלית. לענין זה, יש חשיבות לחלקו של המחזיק ביצירת הטעות או בהתמשכותה.

למידע נוסף ניתן לפנות  
לעו"ד גילי שפר  
gili@bf-law.co.il

טלפון: 04-8371505  
פקס: 04-8370231  
שד' מוריה 50 חיפה  
מיקוד 34572  
www.bf-law.co.il

מזכר זה כולל מידע כללי בלבד ואינו מהווה יעוץ משפטי או תחליף ליעוץ משפטי. מזכר זה מוגש כשירות ללקוחותינו. יש לשקול את נסיבותיו הפרטניות והקונקרטיות של כל מקרה לגופו ולשם כך יש להיוועץ עמנו.

- חדשות המחלקה המנהלית -

- כדי לברר את השאלות הנדונות, ביהמ"ש בחן האם שילמה העותרת בעבר למועצה האזורית מנשה תשלומי ארנונה על כל המאגר, ואם לא, האם שילמה על חלק מהמאגר הנמצא בשטח השיפוט של המשיבה וממתי ידעה על כך?
- בית המשפט קבע כי העותרת בחרה לערפל במכוון או ברשלנות את התשתית העובדתית בקשר לשאלה זו ואף ציין כי לא במקרה החליטה העותרת לא לצרף את המועצה האזורית מנשה כמשיבה לעתירה. כמו-כן, מסמכים שנמצאים בחזקת העותרת ובשליטתה ושהיו יכולים לתמוך בטענותיה לא הוצגו על ידה בביהמ"ש.
- הסתרת נתונים מהותיים כדוגמת אלו עשויים להביא לדחיית עתירה בשל חוסר ניקיון כפיים או לגרום לכך שביהמ"ש יסיק מהתנהגות זו כי העותרת ידעה או יכולה הייתה לדעת במשך כל השנים כי אי-חיובה בתשלום ארנונה עבור שטח המאגר איננו כדין, והיא בחרה לכל הפחות לעצום עיניה ולא לבדוק מדוע אין היא מחויבת על כך. בכך למעשה, הנציחה העותרת את הטעות וגרמה להתמשכותה.
- ביהמ"ש הסיק כי המדובר בתיקון טעות מותר של המשיבה המתאים את החיוב למצב העובדתי בשטח, להבדיל משינוי סיווג או שינוי צו ארנונה.
- ביהמ"ש הדגיש כי המדובר במקרה חריג של נכס שחצוי במפות לשני שטחי שיפוט של שתי רשויות מקומיות, בנסיבות שהיה בעבר פיצול ואיחוד רשויות, ונסיבות אלה הן שגרמו ככל הנראה לאותה טעות שסווגה כטכנית.

תוצאה:

1. אין להתערב בהחלטת המשיבים בדרישת הארנונה החל מחודש אוגוסט 2006 בגין אותו חלק מהמאגר המצוי בשטחה, גם אם עקב הטעות הטכנית נשלחה לעותרת הדרישה רק בחודש אפריל 2011.
2. בנסיבות בהן העותרת הסתירה מידע עובדתי מהותי באשר לתשלומים השונים ששילמה במהלך השנים, אין כל הצדקה לפטור אותה מתשלומי ריבית והצמדה או חלק מהם. מדובר בשמירה על ערכו הריאלי של חוב מס.

בכבוד רב,

גילי שפר, עו"ד